

# Spécialiste de la création et de la gestion de copropriétés

## Contrôler, justifier, gérer, organiser, budgétiser

En tant que profane, il n'est pas conseillé de créer et de gérer des copropriétés - c'est-à-dire un étage entier d'un immeuble - de manière indépendante sans les connaissances de base nécessaires, et encore moins d'assumer ces tâches pour d'autres.

Les spécialistes de la création et de la gestion de copropriétés sont parfaitement équipés pour occuper ce poste de manière professionnelle. Ils connaissent les principes juridiques nécessaires, de l'acquisition à la maintenance. En gros, il s'agit de

la gestion commerciale et technique des étages d'une propriété. Comme les copropriétaires ne peuvent souvent pas se charger eux-mêmes de cette tâche, les professionnels spécialisés dans ce domaine sont là pour les conseiller et établir des budgets pour les frais d'entretien et de fonctionnement. Si plusieurs propriétaires sont impliqués, il s'agit de mettre en place des processus simples, une communication claire et des décisions rapides.



### Quoi et pourquoi?

- ▶ Afin que les locataires aient un interlocuteur lorsque la facture de chauffage suscite des questions, le spécialiste de la création et de la gestion de copropriétés leur fournit volontiers des informations par téléphone et par courriel.
- ▶ Afin qu'un propriétaire puisse se faire une idée des dépenses immobilières, la spécialiste de la création et de la gestion de copropriétés budgétise et surveille les frais de chauffage, les frais annexes et les frais d'exploitation.
- ▶ Afin d'informer les locataires des

dates d'élimination des déchets papier, carton, etc., le spécialiste de la création et de la gestion de copropriétés installe un panneau d'affichage au rez-de-chaussée sur lequel il peut régulièrement afficher des informations.

- ▶ Afin que les petits travaux de rénovation se déroulent sans problème, la spécialiste de la création et de la gestion de copropriétés discute d'abord de tout avec le propriétaire de l'étage, puis organise les travaux avec les artisans et les entreprises de construction.

### Les faits

**Admission** Aucune formation préalable spécifique n'est requise. Un intérêt pour l'immobilier est un avantage.

**Formation** Module propriété par étage KS/HEV: 2 mois à temps partiel, sous forme de cours en ligne ou en présentiel.

Les diplômés/-ées qui possèdent déjà le certificat "Gestionnaire en immobilier KS/HEV" obtiennent avec le module "Propriété par étage KS/HEV" le diplôme "Assistant/e en gestion immobilière KS/HEV".

**Les aspects positifs** Les spécialistes de la création et de la gestion de copropriétés font le lien entre les propriétaires et les locataires. Ils ont également régulièrement contact avec des personnes très différentes.

Cette profession est parfaite si l'on aime communiquer.

**Les aspects négatifs** S'il y a un manque de personnel dans le service de conciergerie et que des problèmes techniques surviennent en même temps, par exemple dans le système de chauffage, et qu'il faut ensuite traiter une augmentation de loyer, les choses peuvent devenir très agitées.

**Bon à savoir** Les spécialistes de la création et de la gestion de copropriétés sont sollicités de différentes manières. Parfois, ils passent toute la journée au bureau à s'occuper de tâches administratives. Et parfois, ils se trouvent dans les étages, où ils s'entretiennent avec le concierge.

### Profil requis

	avantageux	important	très important
compétences commerciales, intérêt pour la construction			
compréhension rapide			
connaissances en informatique, sens des nombres			
fiabilité, sens des responsabilités			
indépendance, attitude confiante			
intérêt pour l'immobilier et les affaires immobilières			
orientation client, capacité de communiquer			
talents linguistiques, connaissance de langues étrangères			
talents organisationnels			
volonté de travailler selon un horaire irrégulier			

### Plans de carrière

↑	Economiste d'entreprise ES (diplôme fédéral)
↑	Administrateur/-trice de biens immobiliers DF (diplôme fédéral)
↑	Gérant/e d'immeubles BF, courtier/-ière en immeubles BF, expert/e en estimations immobilières BF (brevet fédéral)
↑	Assistant/e de gestion immobilière
↑	Spécialiste de la création et de la gestion de copropriétés
↑	Aucun titre spécifique n'est requis (voir admission)